

Protokollauszug

aus der

7. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

vom 19.03.2015

öffentlich

Top 3.1 Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" Aufstellungsbeschluss

14/SVV/1167 geändert beschlossen

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) erläutert, dass der Bebauungsplan aus zwei Teilbereichen besteht und für jeden Teilbereich das Planerfordernis besteht. Alle Planungsanlässe sollten jetzt in einem Bebauungsplan bearbeitet werden. Die in der vergangenen Sitzung erbetene Überblendung der Flächen ist den Ausschussmitgliedern bereits im Vorfeld dieser Sitzung per e-mail zugeleitet worden. Frau Holtkamp geht erläuternd anhand von Folien darauf ein. Sie macht deutlich, dass der Bebauungsplan neben der Sicherung der historischen Parkanlage auch eine adäquate öffentliche Wegeführung vorsieht.

Herr Fiebelkorn-Drasen (Bürgerinitiative) nimmt das Rederecht wahr und hinterfragt, ob die Steganlage über den B-Plan Nr. 83 möglich wäre. Hinsichtlich der Parkanlage betont er, dass es 3 Eigentümer gebe und er kein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sehe und die Fläche eines Bauern öffentlich bleiben solle.

Herr Schreiber (Anlieger und Antragsteller einer Steganlage) berichtet, dass ihm ein Antrag auf Errichtung einer Steganlage unterhalb der Bertinistraße abgelehnt worden ist und bittet die Ausschussmitglieder sich die Kopie dieses Ablehnungsbescheides anzusehen (Den Bescheid hatte er im Vorfeld der Sitzung an die Ausschussmitglieder übermitteln lassen)

Herr Bockhold (Anlieger und Mit-Antragsteller derselben Steganlage) äußert, dass er den Bebauungsplan ebenfalls nicht für erforderlich halte. Umsetzungsvoraussetzungen für Gärten- und Denkmal Hippodrom sind vorhanden. Er äußert zudem die Befürchtung, dass der Bauer enteignet werden könnte.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) informiert, dass die Verwaltung zu Anliegen, die die Privatgrundstückseigentümer betreffen, hier keine Aussage machen kann, jedoch gern auf die einzelnen Themen nochmals im Detail eingehen wird. Es ist vorgesehen im nördlichen Bereich die Konzentration auf eine Steganlage vorzunehmen. Die Vorklärung dazu ist unter Würdigung der unterschiedlichen fachlichen Belange als auch der Öffentlichkeitsbeteiligung vorzunehmen. Die Verwaltung schlägt vor, dieses zu bündeln und in einem Bebauungsplanverfahren, mit dem Anspruch für den gesamten Uferabschnitt die Frage der Zulässigkeit von Steganlagen zu definieren, zu tun. Die südliche Fläche steht unter Denkmalschutz. Zielstellung der Verwaltung ist es, für diese Fläche die öffentliche Erlebbarkeit sicher zu stellen. Die Definition erfolgt über Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zusätzlich sind flankierende Regelungen, ggf. über einen Städtebaulichen Vertrag, zu treffen.

Frau Holtkamp richtet die Bitte an die Ausschussmitglieder zu prüfen, ob die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vollständig sind bzw. ggf. entsprechende Wünsche zur Ergänzung zu äußern.

Herr Piest bringt folgenden Ergänzungsantrag für die SPD-Fraktion ein und begründet diesen: „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vor Festsetzung des B-Planes einen Städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem ein Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit hinsichtlich der öffentlichen Begehbarkeit, dem Denkmalschutz und den Planungen des Eigentümers zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage (Hippodrom) festgelegt wird.“

Herr Walter spricht den Erlass des Umweltministeriums vom 15.9.2011 an, dass Teile des Gebietes unter besonderem Schutz aufgrund des Vorhandenseins des Heldbockkäfers stehen und fragt nach dem Schutzgebietscharakter.

Frau Holtkamp zeigt anhand der Karte das Gebiet des Flora-Fauna-Habitates und bestätigt, dass die Verträglichkeit hergestellt werden muss. Dazu erfolgt im weiteren Planverfahren die Prüfung und die Suche nach einer Kompromisslösung zwischen den unterschiedlichen fachlichen Belangen der fraglichen Flächen.

Herr Jäkel bittet um Auskunft, weshalb unterschiedliche Herangehensweisen bei den Steganlagen vorgenommen werden und weshalb derzeit zum Bebauungsplan keine Kontaktaufnahme mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt erfolgt. Ebenso bittet er um Auskunft hinsichtlich der Privatisierung der Waldfläche, wer die aufgewerteten Grundstücksbeträge abschöpfen wird. Herr Jäkel betont, dass es nicht zu Einschränkungen für die wandernde Bevölkerung im Waldgebiet kommen darf und fragt, ob ggf. eine Erweiterung eines der angrenzenden vorhandenen Bebauungspläne möglich sei.

Frau Holtkamp greift die Frage nach der unterschiedlichen Herangehensweise bei den Steganlagen auf und teilt mit, dass im südlichen anliegenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 10 für die planungsrechtliche Beurteilung zugrunde gelegt wurde. Durch die Stadtverordnetenversammlung ist in diesem Bereich festgelegt worden, dass es dort nur eine Steganlage gibt und keine weitere.

Frau Holtkamp macht nochmals deutlich, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 146 zunächst um einen Vorschlag für einen Aufstellungsbeschluss handelt. Im B-Plan-Verfahren soll erst geklärt werden, ob eine Steganlage errichtet werden kann. Insofern erfolgt hier keine unterschiedliche Herangehensweise. Sie ergänzt, dass es bereits Kontakte des Projektträgers mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt mit dem Ergebnis einer positiven Voreinschätzung gegeben habe. Für weitere Kontakte/Klärungen bedarf es als Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses. Bzgl. der Frage von Herrn Jäkel nach dem Wertzuwachs, teilt Frau Holtkamp mit, dass die Verwaltung hier keinen nennenswerten Ansatz sehe. Sie erläutert vielmehr, dass die Parkanlage gegenüber einer Waldfläche mit ganz erheblichen Restriktionen bestückt sei.

Frau Holtkamp betont nochmals, dass die Verwaltung beabsichtigt, ein ergebnisoffenes Verfahren, unter Beteiligung der Betroffenen, durchzuführen. In einem umfangreichen transparenten Verfahren sind alle Belange einzustellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung vorzulegen.

Auf die Nachfrage von Herrn Matz zur Abgrenzung des Bebauungsplangebietes geht Frau Holtkamp ein.

Herr Klipp ergänzt, dass der westliche Wald dort Wald bleiben soll. Er macht aufmerksam, dass es sich hier um einen Bestandteil des Entwicklungsgebietes handelt und in einem Entwicklungsgebiet flächendeckend Bebauungspläne aufzustellen sind. Er stellt nochmals dar, dass über ein Bebauungsplanverfahren keine Grundlage für die Enteignung eines Eigentümers zugunsten eines Privaten möglich ist.

Auf Rückfrage ergänzt Herr Klipp, dass eines der Planungsziele ist, die öffentliche Durchwegung zu sichern und man es hier ausschließlich mit Privateigentum zu tun habe. Zur Durchsetzung der öffentlichen Durchwegung gebe es zwei Möglichkeiten, den Versuch über Dienstbarkeit oder Ankauf.

Wenn beides scheitert, dann würde ggf. auch eine Enteignung erforderlich werden. Dies würde aber nur die Breite des Weges betreffen.

Herr Jäkel regt an darüber nachzudenken, ob ggf. eine andere Wegeföhrung möglich sei. Er stellt folgenden Änderungsantrag:

„Im Beschlusspunkt 3 ist die Priorität von 1 in Priorität 2 zu ändern.“

Frau Holtkamp informiert, dass der Aufstellungsbeschluss über die Planungsziele informiert und noch keine Aussage trifft, wo die öffentliche Wegeföhrung entlang führen wird. Dies ist im Bebauungsplanverfahren auszuloten.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Verwaltung zu den vorliegenden Anträgen Stellung zu nehmen.

Frau Holtkamp bestätigt, dass der Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion das Kernanliegen sehr deutlich auf den Punkt gebracht habe. Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag zu unterstützen und findet die uneingeschränkte Zustimmung der Verwaltung.

Die von Herrn Jäkel beantragte Rücksetzung auf die Priorität 2 hätte zur Folge, dass auch die Klärung der hier angesprochenen Punkte zurück gestellt werden müsste, insofern bittet die Verwaltung an der Priorität 1 festzuhalten.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der vorliegenden Anträge.

Abstimmung des Ergänzungsantrag der Fraktion SPD:
Abstimmungsergebnis 5/0/2

Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Jäkel:
Abstimmungsergebnis 2/5/0 – damit abgelehnt.

Die entsprechend ergänzte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 1 bis 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren für den Bereich der Wasserflächen hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (gemäß Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens für diese Flächen vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Das Bebauungsplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/0659/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 4).

einschließlich folgender Ergänzung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vor Festsetzung des B-Planes einen Städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem ein Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit hinsichtlich der öffentlichen Begehbarkeit, dem Denkmalschutz und den Planungen des Eigentümers zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage (Hippodrom) festgelegt wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0